

Ihlow – Ihlow

Charmantes Haus in Ihlow: Renovierungsbedürftig mit modernisierten Elementen & großem Grundstück

CODE DU BIEN: 242100671



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 210.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 121 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.800 m²

CODE DU BIEN: 242100671 - 26632 Ihlow – Ihlow

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 242100671 - 26632 Ihlow – Ihlow

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	242100671	Prix d'achat	210.000 EUR
Surface habitable	ca. 121 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	Modernisation / Rénovation	2021
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Modernisé
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1965	Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 242100671 - 26632 Ihlow – Ihlow

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	112.40 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	21.02.2033	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1965

CODE DU BIEN: 242100671 - 26632 Ihlow – Ihlow

La propriété



CODE DU BIEN: 242100671 - 26632 Ihlow – Ihlow

La propriété



CODE DU BIEN: 242100671 - 26632 Ihlow – Ihlow

La propriété



CODE DU BIEN: 242100671 - 26632 Ihlow – Ihlow

La propriété



CODE DU BIEN: 242100671 - 26632 Ihlow – Ihlow

La propriété



CODE DU BIEN: 242100671 - 26632 Ihlow – Ihlow

La propriété



CODE DU BIEN: 242100671 - 26632 Ihlow – Ihlow

Une première impression

Dieses renovierungsbedürftige Einfamilienhaus punktet mit seinen modernisierten Elementen und bietet auf rund 121qm, Platz für Sie und Ihre Familie. Die ruhige Lage von Ihlow, gepaart mit dem tollen parkähnlichen Garten auf dem rund 2800qm großen Grundstück macht diese Immobilie wirklich sehr interessant. Gerade für jüngere Paare, die sich den Traum vom Eigenheim erfüllen wollen. Auch Tiere kommen hier voll auf Ihre Kosten. Ihr zukünftiges Zuhause ist zudem mit einer neuen Hohlschichtdämmung ausgestattet um eine optimale Energieeffizienz zu ermöglichen. Diese wird zusätzlich noch von den neuen Fenstern, die teilweise sogar mit einer Dreifachverglasung ausgestattet sind, unterstützt. Im Eingangsbereich führt Sie der Flur links in das Wohnzimmer. Der angrenzende Kamin, sorgt im Haus für wohlige Wärme. Den Flur weiter hinauf, findet sich ein Bereich für Haushaltsgeräte. Das Schlafzimmer im unteren Bereich befindet sich ebenfalls hier. Die Fenster bringen Licht in den Raum und sorgen für ein angenehmes Raumklima. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen ein. Eine Terrassentür bietet einen direkten Zugang zur Terrasse. Von hier aus lässt sich ein toller Blick in den einzigartigen Garten werfen. Gegenüber der Küche finden Sie das kernsanierte und moderne Badezimmer. Ein echtes optisches Highlight. Durch den wasserfesten und kratzfesten Vinylboden, ein optimaler Boden für Kinder und gleichzeitig ein tolles Erscheinungsbild. Das obere Stockwerk, welches durch eine Holzterrasse zu erreichen ist, bietet Ihnen ein Abstellraum, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer inklusive Dusche an. Das Nebengebäude dient als Holzlager. Diese zusätzliche Nutzungsmöglichkeit, rundet das Angebot ab. Die Immobilie ist ab sofort verfügbar.

CODE DU BIEN: 242100671 - 26632 Ihlow – Ihlow

Détails des commodités

Einbauküche - Kamin - Ebenerdiges Wohnen - Terrasse - Neue Terrassenüberdachung -
2800qm großes Grundstück - Neue Hohlschichtdämmung - Hauswirtschaftsraum -
Vinylboden - 2 Schlafzimmer - Badewanne - Doppelisolierverglasung -
Dreifachisolierverglasung - Neue Heizkörper - Flachdach inkl. Dämmung von 2017 -
Holzlager

CODE DU BIEN: 242100671 - 26632 Ihlow – Ihlow

Tout sur l'emplacement

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in direkter Nähe des Naturschutzgebietes in Ludwigsdorf, Ihlow. Eine gute Infrastruktur mit Supermärkten, Ärzten, Apotheke, Kindergarten und Schule ist in der Nähe und gut zu erreichen. Das nah gelegene Ihler Meer bietet mit seinen Wanderwegen und Restaurants ein schönes und ausführliches Angebot. Der schöne Ihlower Forst eignet sich perfekt für einen Spaziergang mit der Familie zum Kloster. Der nächste Ort Aurich ist etwa 7 km, Leer 28 km und Emden 17 km entfernt. Zur Autobahn A31 sind es etwa 9 km. Die Küstengebiete erreichen Sie innerhalb von 40 Minuten mit dem Auto.

CODE DU BIEN: 242100671 - 26632 Ihlow – Ihlow

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.2.2033. Endenergiebedarf beträgt 112.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 242100671 - 26632 Ihlow – Ihlow

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frise orientale
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com